



Birkerød d. 7. juni 2022

## Referat af organisationsbestyrelsesmøde den 18. maj 2022 i bestyrelseslokalet på ejendomskontoret kl. 16:30

<b>Organisationsbestyrelsen</b>	Bjarke Christensen Henrik Balzer Petersen Curt Carlsen Ulla Hansen Claus Hansen Sanne Asbøg Anne-Marie Hansen
<b>Suppleanter</b>	Adelina Desteny Achen Torben Berg
<b>Ejendomskontoret</b>	<i>Ingen repræsentanter fra ejendomskontoret</i>
<b>Administrationsselskabet</b>	Kundechef Sussi Cohn
<b>Afbud</b>	Bestyrelsesmedlem Ulla Hansen Bestyrelsesmedlem Claus Hansen

## Dagsorden

### Formalia

Pkt.

- 1. Valg af dirigent**  
*Henrik Balzer Petersen blev valgt som dirigent.*
- 2. Godkendelse af dagsordenen**  
*Dagsordenen blev godkendt.*
- 3. Valg af referent**  
*Kundechef Sussi Cohn blev valgt som referent.*
- 4. Underskrivelse af referatet fra den 4. maj 2022**  
*Underskrivelse af referat er udsat til den 9. juni 2022.*

### Sager til beslutning

- 5. Generalforsamling den 30. maj 2022**  
Indkomne forslag til generalforsamlingen

*Der er indsendt 1 forslag, som skal behandles på generalforsamlingen den 30. maj 2022.*

Nu hvor beskæringen er foretaget, foreslås det at holde hækken klippet i den højde, den nu er beskåret til.

Hvem gør hvad på generalforsamlingen:

Henrik Balzer Petersen, dirigent  
Kundechef Sussi Cohn, referent

Torben Berg, Sanne Asbøg og Curt Carlsen kommer og hjælper med opsætning af stole.

## 6. Sager fra administrationen

### 6.1. Administrationens forslag til ændring af fordelingsnøgle på nogle punkter

Som oplyst på bestyrelsesmødet den 4. maj 2022 har kundechef Sussi Cohn fremsendt forslag til ændring af fordelingsnøglen for så vidt angår lønninger (konto 114.100) af personalet på ejendomskontoret.

I dag fordeles udgifterne på alle 5 afdelinger, dvs. inkl. den gamle daginstitution.

#### **Indstilling**

Indstillingen går på, at fra budget 2023 fordeles lønudgifterne alene på de 4 boligafdelinger, som er i drift. Fordelingen af udgifterne skulle være på baggrund af **lejemålsenheder**.

Gammel fordelingsnøgle:

#### **Fordelingsnøgle til fordeling af løn**

48001	48002	48003	48004	48006
35,40%	38,20%	16,20%	3,20%	7,00%

Ny fordelingsnøgle (lejemålsenheder):

#### **Fordelingsnøgle til fordeling af løn**

48001	48002	48003	48004	48006
35,92%	39,09%	15,92%	0,00%	9,07%

#### **Beslutning**

Bestyrelsen drøftede forslaget. Bestyrelsen var enig i, at udgifterne alene skulle fordeles mellem de 4 boligafdelinger, men på baggrund af **boligkvadratmeter**.

### 6.2. Ansøgning om en ramme på 100.000 kr. vedrørende fugtige gulve i afdeling I

#### **Indstilling**

Kundechef Sussi Cohn indstiller, at sagen omkring fugt i terrændæk sendes til videre behandling i KAB's Center for Byggeri og Byomdannelse.

Der indstilles endvidere om en ramme på 100.000 kr., som Center for Byggeri og Byomdannelse kan bringe i anvendelse, såfremt der er behov for at foretage supplerende undersøgelser.

Selskabet vil få de anvendte midler retur, når der foreligger en egentlig byggesag.

### **Beslutning**

*Bestyrelsen drøftede indstillingen og besluttede at godkende indstillingen, herunder rammen på de 100.000 kr.*

*Bestyrelsen godkendte, at rammen kunne sættes op til 200.000 kr. uden forelæggelse for organisationsbestyrelsen. Dette ville dog kræve en godkendelse fra bestyrelsesformand Bjarke Christensen og næstformand Henrik Balzer Petersen.*

### **Selskabets budget for 2023**

*Kundechef Sussi Cohn gennemgik kort selskabets budget for 2023.*

*Selskabets udgifter i 2023 forventes af udgøre 4.223.934 kr., hvilket gør, at selskabet skal tilføres ekstraordinære indtægter svarende til 130.000 kr.*

### **Beslutning**

*Bestyrelsen godkendte enstemmigt selskabets budget for 2023.*

## **7. Organisationsbestyrelsen**

### **Evaluering af beboermødet den 17. maj 2022, vedrørende fugtige gulve i afdeling I**

*Fra bestyrelsen deltog Bjarke Christensen, Henrik Balzer Petersen, Anne-Marie Hansen (som beboer) og Torben Berg.*

*Herudover deltog kundechef Sussi Cohn og driftschef Jens Løth fra KAB samt Cand. Scient. Ole Vinter Frederiksen fra firmaet Niras.*

*Bestyrelsen drøftede beboermødet, at det var forløbet godt, at bl.a. Ole Vinter Frederiksen havde været rigtig god, og hele mødet havde været meget konstruktivt med gode spørgsmål.*

*Formand Bjarke Christensen tilbød på mødet at undersøge, om den enkelte beboer kunne købe det særlige filter til deres støvsuger. Dette blev godt modtaget af beboerne, og Bjarke Christensen kunne oplyse, at der allerede var 5 beboere, som havde kontaktet ham herom.*

### **Beslutning**

*Bestyrelsen godkendte orienteringen.*

## **8. Ejendomskontoret**

### **8.1. Ejendomskontoret har fået tilbud på ekstra pulterrum**

*Ejendomskontoret har indhentet 2 tilbud på etablering af de ekstra pulterrum. Forskellen på de to tilbud er trådtykkelsen (2,5 mm / 3,0 mm).*

### **Indstilling**

*Bestyrelsen drøfter de 2 tilbud og træffer beslutning om, hvilken trådtykkelse, der ønskes at blive etableret, og hvornår arbejdet skal igangsættes.*

### **Beslutning**

*Bestyrelsen drøftede de 2 tilbud og traf beslutning om at etablere de yderligere 9 pulterrum med tråd tykkelsen som dem der allerede er etableret under garagerne.*

*Organisationsbestyrelsen besluttede, at såfremt de lejere, der stod på opskrivningslisten til et*

ekstra pultrum, var interesseret i at få rummene nu, så skulle arbejdet sætte i gang. Selskabet kan i første omgang lægge de 36.093 kr. ud, så kan afdelingerne betale disse tilbage i forbindelse med budget 2023.

## Sager til orientering

### 9. Organisationsbestyrelsen

#### 9.1.Referat fra mødet om boligaftalen i Rudersdal Kommune den 2. maj 2022

Formand Bjarke Christensen oplyste, at nu havde han modtaget referat fra mødet omkring boligaftalen fra Rudersdal Kommune.

Formand Bjarke Christensen og lokal kundechef Sussi Cohn orienterede igen kort fra mødet i Rudersdal Kommune om boligaftalen. De kunne oplyse, at det var et godt møde, og at styregruppen blev enige om, at boligorganisationerne skulle udarbejde et udkast til en samarbejdsaftale.

Til dette arbejde blev der nedsat et udvalg bestående af formand Bjarke Christensen fra Eskemosepark, Bent Nielsen fra Birkebo, Lisbet Riis fra Søllerød almene Boligselskab og Claus Hjorting fra Gl. Holte Boligselskab.

Den nuværende boligaftale udløber d. 1. juli 2022.

Der var enighed om, at fastholde den dato, samt fra 1. juli 2022 skal de almene boligselskaber ikke afgive hver tredje ledige lejemål til kommunen, men kun hver fjerde.

Formand Bjarke Christensen oplyste, at udvalget havde haft det første møde den 17. maj 2022, og dette var gået godt.

#### **Beslutning**

Bestyrelsen tog orientering og referat til efterretning.

#### 9.2. Sommerfest Sankthans aften

Hvem har tid og lyst til at give en hånd med? Aktivitetsudvalget er p.t. uden medlemmer.

Formand Bjarke Christensen er p.t. kontaktperson.

Formand Bjarke Christensen oplyste, at han sikrer, at der kommer et fadølsanlæg. Ejendomskontoret hjælper med at sætte telt op og henter borde og bænke.

#### **Beslutning**

Bestyrelsen er enig i, at der skal holdes sommerfest. Bestyrelsesmedlem Sanne Asbøg tilbød at hjælpe til.

### Ejendomskontoret

#### 9.2 Efterisolering af U-blokken er gået i gang

Firmaet er gået i gang.

#### 9.3. Parkering og skiltning i P-området ved indkørslen til Pizzeria og Spar

Formand Bjarke Christensen tilføjede, at skiltet nu var gået i produktion, så det kunne sikres, at lægernes patienter ikke længere skal parkere der.

#### 9.4 Ventilationskanalernes rensning kører derudad

*Formand Bjarke Christensen oplyste, at de havde modtaget en del klager over varslingerne. Der havde også været en del forvirring.*

### **9.5. Varmeveksler til varmecentralen**

*Varmevexsleren til varmecentralen bliver leveret ca. midt juni. Prisen er ca. 87.000 kr. + montering.*

### **Beslutning**

*Bestyrelsen tog orienteringerne fra ejendomskontoret til efterretning.*

## **10. Eventuelt**

*Næstformand Henrik Balzer Petersen oplyste, at han havde tilmeldt sig turen til Folkemødet på Bornholm den 18. juni 2022.*

*Kundechef Sussi Cohn gjorde opmærksom på, at KAB styrker forsvaret mod cybertruslen. Dette betyder bl.a., at KAB fremadrettet skal kommunikere med organisationsbestyrelserne via en KAB-e-mail. [KAB styrker forsvar mod cybertruslen - KABnyt](#)*

*Der kommer mere information ud fra KAB indenfor kort tid.*

### **Kommende møder og aktiviteter:**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| 18. maj kl. 16:30        | Organisationsbestyrelsesmøde. Indkomne forslag til generalforsamlingen   |
| 30. maj kl. 18:30        | Generalforsamling i Store Sal i administrationscentret   |
| 31. maj kl. 17:00        | Repræsentantskabsmøde i KAB-Huset  |
| 1. juni kl.16:30         | Den nye organisationsbestyrelse mødes for at blive orienteret om, hvad for arbejder, der er i organisationsbestyrelsen og udvalg/følgegrupper. |
| 9. juni kl. 16:30        | Organisationsbestyrelsesmøde. Konstituering – møder frem til nytår   |
| 22. juni kl. 16:30       | Organisationsbestyrelsesmøde. Budget 2023  |
| 28. juni kl. 15:30       | Følgegruppemøde nr. 4. Ombygningen af daginstitutionen   |
| 29. august kl. 16:30     | Organisationsbestyrelsesmøde. Indkomne forslag til afdelingsmøderne  |
| 8. september             | Afdelings- budgetmøder   |
| 17. september kl. 9 - 17 | BL-Konference i 2. kreds, på Scandic Copenhagen.   |